

Gemeinde Wohlen, Planung, Bau und Umwelt, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen  
Telefon +41 56 619 91 30, planungbaumwelt@wohlen.ch, www.wohlen.ch

14. September 2018

Änderung:

Version: 1.1

## **Merkblatt Baugesuche für Klein- und Anbauten**

### **Verfahrensart**

Baugesuche für Klein- und Anbauten können im vereinfachten Verfahren (§ 50 BauV) behandelt werden, unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften (Ausnahmebewilligung für Strassen- oder Bachabstand, Strassenreklamen, Wärmepumpen, Klimaanlage, Aussensauna u. dgl.)

### **Folgende Unterlagen sind beim Baugesuch mindestens in 2-facher Ausführung einzureichen:**

- Kommunales Baugesuchsformular
- Grundbuchauszug
- Katasterplan 1:500
- Projektpläne M 1: 100 (Grundriss, Ansicht, etc.) > alle unterzeichnet mit Datum
- Angabe Dachentwässerung
- Abwasseranschlussgebührenformular (für Bauten bis 10 m<sup>2</sup> wird keine Gebühr erhoben)
- Evtl. schriftliches Einverständnis für Näher- oder Grenzbaurechte (mit Unterschrift)
- Zustimmungen (Unterschrift) aller angrenzenden Parzelleneigentümer / stimmen nicht alle zu, ist ein ordentliches Verfahren durchzuführen

### **Die Pläne müssen folgende minimale Informationen enthalten:**

- Gebäudeabmessungen (Länge x Breite x Höhe)
- Abstand zu Parzellengrenze

### **Plandarstellung:**

Bei Umbauten und/oder Änderung sind die Gesuchsunterlagen farblich wie folgt einzureichen:

- bestehende Bauteile: grau oder schwarz
- Abbruch: gelb
- Neu: rot

Die Angaben und Hinweise sind nicht abschliessend, je nach Vorhaben sind evtl. zusätzliche Pläne, Nachweise oder Beschreibungen einzureichen.

### **§ 18 ABauV Klein- und Anbauten (§ 47 BauG)**

*1 Als Klein- und Anbauten gelten unbewohnte Gebäude und Gebäudeteile (Garagen, Schöpfe, Garten- und Gewächshäuschen, gedeckte mindestens einseitig offene Sitzplätze usw.) mit einer Grundfläche von höchstens 40 m<sup>2</sup> und einer Gebäudehöhe, die in der Ebene höchstens 3 m beträgt. Am Hang erhöht sich die maximale Gebäudehöhe um die Hälfte der Höhendifferenz innerhalb des Grundrisses. Wintergärten gelten nicht als Klein- und Anbauten.*

*2 Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, gilt für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarn reduziert oder aufgehoben werden kann. Gegenüber Hauptgebäuden und für Klein- und Anbauten untereinander gilt kein Gebäudeabstand, wenn die architektonischen, gesundheits- und feuerpolizeilichen Anforderungen gewahrt bleiben.*